Sammanträdesprotokoll

KS teknik- och fastighetsutskott

Plats: Messingen, Love Almqvists torg 1. Lokal: Klassrum 1370

Tid: Fredagen den 13 juni 2025, klockan 09:00 – 11:45

Beslutande

Ledamöter:
Andrea Möllerberg (VB), ordförande
Ann-Christine Jyttner (S), v. ordf.
Christine Hanefalk (M), 2:e v. ordf.
Päivi Verdier (V)
Maria Fälth (KD), tjg, ersättare

Ersättare:
Björn Lundin (S)
Nils Eriksson (L)
Somar Koria (M)

Övriga deltagande:
Maria Tuvesson (MP), adjungerad ledamot, distans; Anna von Axelson, samhällsbyggnadschef; Jonas Frejd, chef infrastruktur; Faihaa Yaqub, chef fastighet; Andreas Thunberg, VD Norrvatten §§37–38; Maria von Scherling, VA chef §§37–38; Per Göran Olofsson, controller VA §§37–38; Anna Dahlman Petri, konsult VA §§37–38; Åke Roth, verksamhetscontroller; Anna Hedström, enhetschef fastighet; Henrik de Joussineau, stadsträdgårdsmästare §40; Fredrik Ridström, enhetschef anläggningsprojekt; Josef Rosengren, enhetschef förvaltningsenheten; Celeste Hoffman, kretsloppschef; Rose-Marie Olihn, chef KSB stab; Johan Hellman, praktikant; Anna Knoph, nämndsekreterare

Utses att justera: Päivi Verdier (V)
Justeringens plats och tid: 2025-06-17, Pyramiden

Underskrifter

Sekreterare: ……..

Ordförande: ……..……

Justerande: ……

Paragrafer: §§ 37–48

Anslag/bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Anslagsbevisen publiceras på http://www.upplandsvasby.se/anslagstavla

Organ:	KS teknik- och fastighetsutsko
Sammanträdesdatum:	2025-06-13
Datum för publicering av anslag:	2025-06-18
Datum för avpublicering av anslag:	2025-07-09
Förvaringsplats för protokollet:	Centralvägen 1, plan 2
Underskrift:	……..

§ 37

Närvarorätt

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beviljar närvarorätt för Andreas Thunberg, VD för Norrvatten.

_____

§ 38

Information och frågor 2025-06-13 (KSTFU/2025:2)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

- Extern gäst VD för Norrvatten (Andreas Thunberg)
- Kontorschef informerar (Anna von Axelson)
- Information om sommaraktiviteter
- Idékatalog
- Blå dammen
- Simhall extra punkt (Anna Hedström)
- Kretslopp (Celeste Hoffman 10 min)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

§ 39

Information om taxa för vatten och avlopp (VA) 2026 för Upplands Väsby kommun (KSTFU/2025:5)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Va- enheten vill informera om det rådande ekonomiska läget med avseende på vatten och avlopp, samt informera om förslag till höjning av va taxan inför beslut i höst. Detta för att i tid kunna fånga upp frågor och eventuellt ta fram ytterligare beslutsunderlag.

Va-verksamheten i Upplands Väsby kommun är finansierad av abonnenterna. Den juridiska grunden för utformningen av va taxorna återfinns i Lagen om allmänna vattentjänster (LAV 07, SFS 2006:412).

I vattentjänstlagen 34 § framgår det att va-avgifternas utformning och debitering skall beskrivas i en va-taxa. Avgifterna består av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och brukningsavgifter (periodiska avgifter). De skall utformas skäligt och rättvist från vad den anslutna förbrukar.

Vattentjänstlagen anger att intäkterna för verksamheten inte får överstiga nödvändiga kostnader, vilket kallas för självkostnadsprincipen. När avgifterna över- eller understiger kostnaderna skall de återföras/kompenseras de närmaste tre åren. Det medför att det är viktigt att se över va-taxan årligen för att hantera självkostnadsprincipen.

Va-verksamhetens resultat år 2024 blev en förlust på -10,1 miljoner kronor. Va enheten hade vid början av 2024 ett upparbetat underskott från tidigare år på -21,3 mkr. Det medför ett sammanlagt underskott vid slutet av 2024 på 31,4 mkr. Det negativa egna kapitalet måste återställas inom tre år.

För att återställa underskottet höjdes taxan totalt 28 % i 2025 års taxa. Anläggningsavgifterna höjdes med 15 % i 2025 års taxa.

För 2026 års taxa antogs 18 % höjning 2026 samt 13 % höjning år 2027 för att klara balans kring noll.

Va enhetens årsprognos för 2025 blir ett överskott på 4,5 mkr. Denna prognos indikerar att de ackumulerade underskotten kan börja minska redan under 2025, vilket är en positiv utveckling. Enligt planen för den nya va-taxan 2025 var underskottet beräknat att minska först 2026 och vara helt återställt till 2028. Va enheten har legat på ett underskott sedan 2022 vilket innebär att treårsprincipen är överskriden. Den föreslagna linjen med 18% höjning av brukningsavgifterna 2026 är, enligt simuleringar i taxeverktyget Eksim med uppdaterade data, nödvändig för balans runt 0. För 2027 kan en något mindre ökning än tidigare prognos, 11%, vara tillräcklig för att uppnå balans.

Anläggningsavgifterna föreslås höjas med 5% kommande år. Dels för att kompensera för förväntad kostnadsutveckling dels för att uppnå en 100 % täckningsgrad. Täckningsgraden har studerats över 6 års period (3 år framåt och 3 år bakåt) och ligger något lågt. Det motiverar därför att ha en försiktig höjning av anläggningsavgifterna för kommande år.

Ekonomiska konsekvenser

Den nya va-taxan bygger på att det negativa egna kapitalet återställs med avgifter genom en höjning av va-taxan.

En ökning om totalt 28% genomfördes i 2025 års taxa. För 2026 antas 18% höjning samt 11% höjning år 2027 för att klara balansen kring noll. Anläggningsavgifterna höjdes med 15% för 2025. Anläggningsavgifterna höjs 5 % år 2026 och denna höjning förväntas kvarstå ett antal efterkommande år.

År 2028 kommer underskottet vara återställt, förutsatt föreslagen utveckling av avgifterna. Avgiftsnivåerna kan därefter anpassas till kostnadsutvecklingen.

Beslutet är en förutsättning för en va-budget i balans.

Barnrättsperspektivet

Barn har inte tillfrågats i samband med framtagandet av ny va-taxa.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

§ 40

Svar på remiss av motion om att värna äldres rätt till en trygg bostadsmiljö (KSTFU/2025:60)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen med hänvisning till kontoret för samhällsbyggnads yttrande.

_____

Beskrivning av ärendet

Melinda Khan (C) har lämnat en motion om att uppdra åt kommunen att åtgärda uppstådd trafiksituation så att äldre kan vistas utanför sitt boende på Gullvivan utan rädsla för att fordon framförs i området. Vidare vill motionären att kommunen ser över samtliga utomhusmiljöer runt om de boenden i kommunen som ingår i omsorgsnämndens verksamhet.

Kommunfullmäktige beslutade 2024-09-16 § 167 Motion om att värna om äldres rätt till en trygg bostadsmiljö (KS/2024:378) att överlämna motionen till kommunstyrelsen för beredning. Kommunstyrelsen har vidare remitterat motionen till teknik- och fastighetsutskottet.

Kontoret för samhällsbyggnads yttrande

Kontoret för samhällsbyggnads uppdrag omfattar bland annat trafikplanering där kommunen är väghållare. Trafikövervakning på vägar inom kommunen sker genom en kombination av tekniska system och mänsklig tillsyn.

Kommunen ansvarar för att säkerställa trafiksäkerhet och framkomlighet, snöröjning, vägmarkeringar och andra åtgärder för att hålla vägarna säkra. Kommunen samverkar med polismyndigheten vilka kan utföra kontroller och ingripa vid eventuella trafikbrott. Framkomlighet för transporter och räddningstjänst är centrala inte minst för våra omsorgsboenden.

Kontoret för samhällsbyggnad ser i dagsläget inte behovet av att ytterligare begränsa eller övervaka just de specifika områdena beskrivna i motionen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslagen till åtgärder i motionen bedöms inte medför några omedelbara ekonomiska konsekvenser för kontoret då arbetet bedöms med trafikplanering ingå som en del i det pågående arbetet med trafikplanering.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet har inte särskilt prövats inom detta ärende.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen med hänvisning till kontoret för samhällsbyggnads yttrande.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutsunderlag

1. Motion om att värna äldres rätt till en trygg bostadsmiljö (KS/2024:378)
2. Utdrag ur Kommunfullmäktiges sammanträdesprotokoll 2025-06-13 § 167 Motion om att värna om äldres rätt till en trygg bostadsmiljö (KS/2024:378)

§ 41

Återuppbyggnad Fresta fattigstuga (KSTFU/2024:104)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar återrapporteringen till protokollet.

2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att avvakta en återuppbyggnad av Fresta Fattigstuga och återkommer med besked inför verksamhetsplanen 2027.

_____

Beskrivning av ärendet

Den 14 februari 2025 fick fastighetsavdelningen i uppdrag av utskottet att ta fram ett förslag på återuppbyggnad och ekonomisk kalkyl av Fresta fattigstuga. Detta tjänsteutlåtande avser återrapportering av ärendet.

I uppdraget ingår att undersöka förutsättningarna för en återuppbyggnad på tidsenligt sätt, förutsättningar för ett samverkansprojekt med externa parter, förutsättningar för externa finansiärer och bidrag, kartläggning av resurser som besitter betydande kunskaper inom området samt utreda tänkt verksamhet och hyresgäst för byggnaden. Utredningen bifogas tjänsteutlåtandet.

Fastighetsavdelningen föreslår att en återuppbyggnad kan ske på två sätt. Antingen genom en totalentreprenad i samverkan eller att kommunen upprättar ett samarbetsavtal med en ideell förening i ett så kallat civilsamhällesinitiativ.

Ekonomiska konsekvenser

En traditionell totalentreprenad i samverkan bedöms kosta ca 3,5 miljoner kronor. Försäkringen gäller, självrisken är drygt 1 miljon kronor. Det kommer även bli ett ålderavdrag som uppskattas till 0,9 miljoner kronor. Kostnaden för kommunen kommer troligen hamna kring 2 miljoner kronor.

I samarbetsmodellen med en ideell förening är det föreningen som står den stora kostnaden men också den som har möjlighet att söka bidrag. Kommunen betalar ut ett ekonomiskt stöd eller föreningsbidrag som inte får vara av den storleken att det kan ses som en förtäckt entreprenad. Rimligen kan ett stöd ges om ca 1 miljon kronor.

Om kommunen väljer att inte återuppbygga huset kan ersättning från försäkringsbolaget utgå med ca 0,7 miljoner kronor.

Budget för en återuppbyggnad finns tidigast 2027 enligt Flerårsplan med budget 2026-2028.

Barnrättsperspektivet

Ett genomförande av detta projekt bedöms möjliggöra en helhetsbild och upplevelse för barn och ungdomar att se och förstå hur samhället fungerade historiskt, hur man tänkte och behandlade medborgare som inte hade förmågan att försörja sig själva. Projektet skulle även tillföra en insikt i hur man byggde och tänkte under en annan tidsepok.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar återrapporteringen till protokollet.

2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att avvakta en återuppbyggnad av Fresta Fattigstuga och återkommer med besked inför verksamhetsplanen 2027.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

Beslutet skickas till:

Fastighetsavdelningen

Beslutsunderlag

1. Beslut kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott 2025-02-14 §7
2. PM Utredning återuppbyggnad av Fresta Fattigstuga 2025-05-15

§ 42

Återrapport och beslut om kommunens naturvårdsplan (KSTFU/2025:75)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

1. Kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott godkänner återrapporteringen.
2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott återkallar ordförandeinitiativet om skogsskötsel med hänvisning till kontoret för samhällsbyggnads återrapport.

   Med hänvisning till kontorets återrapport om kommunens befintliga naturvårdsplans inriktning finner ordföranden för kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott inte ordförandeinitiativets principer om skogsskötsel nödvändiga. Teknik- och fastighetsutskottets ordförande föreslår därför utskottet att återkalla initiativet.
3. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att remittera förslaget till Naturvårdsplan - med mål och riktlinjer för naturmarken till intresseföreningar i kommunen, Skogsstyrelsen och Stockholms Länsstyrelse.
4. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att en återrapport senast sker vid sammanträdet 2025-10-10.

Beskrivning av ärendet

Kommunens teknik- och fastighetsutskott beslutade den 14 mars 2025 §16 Ordförandeinitiativ om skogsskötsel för Upplands Väsby kommun i ärendet med diarienummer (KSTFU/2025:75) följande:

1. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att plan för skötsel av kommunägda skogar i Upplands Väsby kommun ska utgå från de principer som beskrivs i förslaget.
2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott ger kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att återkomma med återrapport om arbetet med plan för skötsel av skog till utskottets sammanträde i juni.

Återrapporten enligt beslutspunkt två redogörs i detta ärende.

Kommunens naturvårdsplan är idag endast antagen av kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott. Naturvårdsplanen är både ett normerande och aktiverande styrdokument då den tydliggör vad kommunens ambition med skötseln och utvecklingen av naturmarken som kommunen förvaltar. Enligt kommunens riktlinjer för styrdokument bör ett normerande och aktiverande styrdokument antas först av kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige. Remittering av naturvårdsplanen till betydande intressenter är av intresse för att medborgare ska ges möjlighet till god insyn och inflyttande i förvaltning av kommunens naturmark.

Kontoret för samhällsbyggnads återrapport

Kontoret för samhällsbyggnad (KSB) ansvarar för förvaltningen av kommunens natur som sedan 2014 utgått från kommunens naturvårdsplan. Gata/park-förvaltning ansvarar för att upprätthålla planen, där restaurering- och skötselåtgärder utföres genom kommunens ramavtalsentreprenörer samt till viss del gata/park-drift. Kommunens egna markinnehav består till cirka 1100 ha av naturmark varav 700 ha klassas som skogsmark.

Resterande mark består av åker och öppen till halvöppen naturmark. En övervägande del av innehavet är beläget i anslutning till Upplands Väsby tätort och nyttjas flitigt av friluftslivet. Cirka 316 ha är skyddat i form av naturreservat varav 56 ha är vatten. Ca 145 ha är under upplåtelse i form av jordbruks- eller betesarrenden. Utöver detta förvaltar KSB flera andra värdefulla natur- och rekreationsområden på annan mark än kommunens i överenskommelse med

aktuell markägare. Däribland upplevelsestråk, Barockparken, den meandrande delen av Edsån, Sydvästra Fysingen där flera friluftsanläggningar som naturstigar och grillplatser ingår.

Övriga offentliga utemiljöer som parker, parkträd och planteringar sköts av gata/park-drift efter aktuell parkplan framtagen av gata/park-förvaltning och gata/park-drift.

Parkmiljöer inom fastighetsobjekt såsom skolor och fastigheter för allmänna ändamål sköts av gata/park-drift reglerat i avtal med fastighetsförvaltaren inom kommunen.

Mark och exploateringsenheten ansvarar för nyttjanderätt och arrenden kopplat till kommunens naturmark, däribland arrenden för jordbruk och jakt.

Elljusspår och flera andra friluftsanläggningar i kommunen förvaltas av kultur och fritidskontoret (KFK).

Upplands Väsby kommun har en unik och värdefull natur som utgör en viktig grund för såväl biologisk mångfald som för kommunens invånares välbefinnande och möjligheter till rekreation. Denna naturvårdsplan har tagits fram med en tydlig blick mot framtiden och med förankring i en rad viktiga globala, nationella och regionala ramverk samt anpassats till lokala mål och förutsättningar.

Planen utgår från de globala hållbarhetsmålen inom Agenda 2030, som understryker behovet av att skydda och återställa ekosystemen. Den är även djupt rotad i Sveriges nationella miljömål och friluftslivsmål, vilka pekar ut riktningen för ett hållbart nyttjande och skydd av vår natur. Skogsstyrelsens naturvärdesklassningar har också bidragit till att identifiera och värdera viktiga områden.

Vidare har regionala mål och strategier för naturvård och friluftsliv, Samverkan Gröna Kilars plattform och verksamhetsplan, samt kommunens egen kommunövergripande naturinventering och strategier och planer för ekosystemtjänster varit centrala i utformningen av denna plan.

Riksdagens miljömål fungerar som ledstjärnor i kommunens arbete. Denna naturvårdsplan fokuserar på målet för Levande skogar, men kompletteras även med målen Ett rikt odlingslandskap, Ett rikt växt- och djurliv, Myllrande våtmarker samt God bebyggd miljö. Med dessa mål som vägledning presenterar denna naturvårdsplan riktlinjer för skötseln av en bred palett av värdefulla miljöer inom kommunen. Detta innefattar inte bara skogsmark, åkermark,

våtmark och hagmark, utan även forn- och kulturmiljöer, ängsmark samt naturmark och parkmark med naturkaraktär även inom detaljplanerade områden.

Naturvårdsplanen är därmed ett strategiskt dokument som ska säkerställa att kommunen förvaltar naturmarken på ett hållbart sätt, till nytta för både nuvarande och kommande generationer, och i linje med övergripande nationella och internationella åtaganden.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens naturvårdsplan har i mer än 10 år legat som grund för kontoret för samhällsbyggnad skötsel av kommunens naturmark. Kommunens innehav av skogsmark kan inte brukas konventionellt med ett vinstdrivande skogsbruk med effektiva maskiner utan att riskera försumma de högt värderade natur- och rekreationskvaliteterna samt alla andra ekosystemtjänster som finns i naturen. Skötseln har bedrivits utifrån de ekologiska och sociala mål och riktlinjerna där tillgången på stödjande, kulturella och reglerande ekosystemtjänster från naturen har värderats högre än de försörjande ekosystemtjänsterna naturen kan generera. Virkesintäkter har därför setts som ett sekundärt mål och högst givit en kostnadstäckning för de åtgärder som utförts. Statliga stöd för restaurering och skötsel av kommunens natur har också varit viktig för att medfinansiera flera naturvårdsåtgärder och gjort att kommunen har kunnat hålla en ännu högre takt än om naturvårdsarbetet endast finansierats genom kommunersättning.

Barnrättsperspektivet

Ett rörligt friluftsliv är viktigt för barns hälsa samt lärande om naturen.

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott godkänner återrapporteringen.

2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att sända förslaget till Naturvårdsplan - med mål och riktlinjer för naturmarken till intresseföreningar i kommunen, Skogsstyrelsen och Stockholms Länsstyrelse.

Ordförandens förslag

1. Kommunstyrelsens teknik och fastighetsutskott godkänner återrapporteringen.
2. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott återkallar ordförandeinitiativet om skogsskötsel med hänvisning till kontoret för samhällsbyggnads återrapport.

   Med hänvisning till kontorets återrapport om kommunens befintliga naturvårdsplans inriktning finner ordföranden för kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott inte ordförandeinitiativets principer om skogsskötsel nödvändiga. Teknik- och fastighetsutskottets ordförande föreslår därför utskottet att återkalla initiativet.
3. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att sända förslaget till Naturvårdsplan - med mål och riktlinjer för naturmarken till intresseföreningar i kommunen, Skogsstyrelsen och Stockholms Länsstyrelse.
4. Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslutar att en återrapport senast sker vid sammanträdet 2025-10-10.

_____

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadschef

Infrastrukturchef

Utemiljöingenjör

Enhetschef gata/park-drift

Miljöplanerare

Anläggningsstrateg

Beslutsunderlag

1. 8 § i Utdrag ur sammanträdprotokoll Naturvårdsplan (KSTFU/2013:179)
2. Antagande av naturvårdsplan (KSTFU/2013:179)
3. Utdrag ur naturvårdsplanen (KSTFU/2013:179)

§ 43

Infrastrukturinvesteringar i flerårsplan 2026-2028 (KSTFU/2025:118)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

_____

Beskrivning av ärendet

I förutsättningar till flerårsplan (FÅP) med budget för perioden år 2026–2028 var investeringsvolymen cirka 547 miljoner kronor för gator, gång- och cykelvägar och parkinvesteringar samt cirka 209,8 miljoner kronor för VA-investeringar. Det var en minskad ram med cirka 405,2 miljoner kronor för gata och en minskad ram för VA med cirka 9,1 miljoner kronor, jämfört med flerårsplanen (FÅP) med budget för år 2025–2027. Den 25 april 2025 fattade kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott beslut om att anta föreslagen plan.

Efter att utskottet tog beslut i april har budgetberedningen arbetat igenom kommunens behov av investeringar för år 2026–2028. Den reviderade investeringsplanen föreslås godkännas av kommunfullmäktige den 9 juni.

I det nya förslaget för år 2026–2028 är investeringsvolymen cirka 421 miljoner kronor för gata samt cirka 191, 8 miljoner kronor för VA. Det är en minskad ram med cirka 123,1 miljoner kronor för gata och en minskad ram för VA med cirka 18 miljoner kronor, jämfört med den tidigare föreslagna flerårsplanen (FÅP) med budget år 2026–2028.

Ekonomiska konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser beskrivs i bilaga 1 och 2.

Barnrättsperspektivet

Dessa områden påverkar inte direkt barns rättigheter eller deras vardag på ett sätt som kräver att barnkonventionens principer tillämpas.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetutskottets förutsättningar till flerårsplan med budget år 2026–2028, beslutad 2025-04-25 § 20.

§ 44

Fastighetsinvesteringar i flerårsplan 2026-2028 (KSTFU/2025:121)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

_____

Beskrivning av ärendet

Detta informationsärende redogör för skillnaderna mellan de investeringar som utskottet beslutade om i april och de investeringar som föreslås beslutas av Kommunfullmäktige den 9 juni.

Den tioåriga investeringsplanen för fastighetsinvesteringar består av fyra olika investeringsramar. Tre tillhör andra nämnder/kontor och har sitt ursprung i deras respektive behovsanalyser och kommunens gemensamma lokalförsörjningsplan. Dessa behov är kapacitetspåverkande lokalförändringar. Den fjärde investeringsramen innehåller så kallade förvaltningsprojekt och hanteras inom utskottets ansvar i den löpande förvaltningen.

Den sammanställda investeringsplanen för 2026-2034 låg med i utskottets beslut om förutsättningar till flerårsplan för 2026-2028. Det innebär att utskottet är informerade om vilka behov och önskemål som andra nämnder har och som är tänkta att komma till kontoret för genomförande i form av avrop/beställningar från kommunledningskontoret och vad det får för effekter på utskottets budget. För förvaltningsprojekten innebär beslutet att utskottet vet vad som är tänkt att omhändertas i den löpande förvaltningen under 2026-2028.

KS teknik- och fastighetsutskott

Efter utskottets beslut i april har flertalet beredningar med tjänstemän och politiker skett. Budgetberedningen har sett över kommunens behov av investeringar 2026-2028 och jämfört med vad kommunen har råd med. Investeringsvolymen 2026-2028 har minskat vilket innebär att flera projekt har fått nya tider, tagits bort eller fått nya budgetar. Denna reviderade investeringsplan kommer med stor sannolikhet fastställas av kommunfullmäktige den 9 juni. Skillnaderna mellan de båda investeringsplanerna redovisas i bilaga 1.

Enligt kommunens investeringsprinciper som beslutades i kommunstyrelsen i februari 2024 gäller att ”Ansvaret för genomförandet av investeringarna har kontoret för samhällsbyggnad när det gäller investeringar i infrastruktur, byggnader och lokaler, varför budgeten för dessa ska ägas av kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott (…) Beslutet att godkänna investeringsplanen i Fullmäktige innebär ett godkännande att investeringsprojekten kan påbörjas alternativt fortgå enligt plan. Det behövs inget ytterligare investeringsbeslut eller investeringsanmälan. En investeringsbeställning till utförande kontor kan behövas för verksamhetslokaler och fritidsanläggningar.”

Fastighetsavdelningen startar inga kapacitetspåverkande projekt eller hyresgästanpassningar förrän skriftlig beställning inkommer från kommunledningskontoret respektive från hyresgästen. Genomförande av förvaltningsprojekten planeras in i arbetet med verksamhetsplan för 2026. Återrapportering av investeringarna sker i utskottet i samband med antagande av verksamhetsplan 2026 samt T1, T2 och bokslut.

Ekonomiska konsekvenser

Se bilaga 1.

Barnrättsperspektivet

Ej relevant för denna information.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

§ 45

Återrapportering hyresförhandling (KSTFU/2025:129)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Särskilt yttrande

Päivi Verdier (V) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet. Yttrandet återfinns sist i den här paragrafen.

_____

Beskrivning av ärendet

År 2024 påbörjade fastighetsavdelningen en genomlysning av bostäder som ägs av Upplands Väsby kommun och hyrs ut till privatpersoner. Kommunen granskade ansvarsfördelning i hyreskontrakten, uppföljning av ansvar kopplat till underhåll och hyresnivåer.
Kommunen har gjort statusbesiktningar och tagit fram vård och underhållsplaner på husen och genomfört hyresförhandlingar enligt bruksvärdesprincipen.

Resultatet av hyresförhandlingen fram tills dags datum är:

1. Prästtorpsvägen 4: Boyta 45 kvm tidigare hyra 12 000kr/år ny hyra **24 000kr/år**

2. Prästtorpsvägen 6: Boyta 40 kvm tidigare hyra 24 000kr/ år **24 000kr/år (**ej ny hyra, endast årlig korrigering framöver)

3. Bromsbodavägen 4a: Boyta 58 kvm tidigare hyra 12 000 kr/år ny hyra **24 000kr/år**

4. Sättra Grå Villan: Boyta: 190 kvm oförändrad hyra **150 408 kr/år**

5. Sättra Sjövillan: Boyta: 67 kvm tidigare hyra 46 000 kr/år. Ny hyra 93 386 kr/år **Förhandling pågår**

6. Sättra Trädgårdsarbetarbostaden (Hus 1 och Hus 2): Hus 1: Boyta 66 kvm tidigare hyra 66 000 kr/år ny hyra = **82 500kr/år**
   Hus 2: Boyta 66 kvm tidigare hyra 54 000kr/år. Ny hyra = **80 000kr/år**

7. Eds Kyrvägen 8: Boyta 106 kvm tidigare hyra 95 400 kr/år. Ny hyra **124 000kr/år**
   1 vakant lägenhet på 80 kvm ej uthyrd

8. Herrgårdsvillan: **Medling pågår via hyresnämnden**

Ekonomiska konsekvenser

Kommunens hyresintäkter kommer att öka med motsvarande 142 312 kr/år med reservation för förhalningen som pågår och ev. intappningstid.
Herrgårdsvillan är exkluderad i denna prognos

Barnrättsperspektivet

Ej relevant i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

_____

Särskilt yttrande

Päivi Verdier (V) lämnar följande särskilda yttrande till protokollet:

”Vänsterpartiet föreslår att kommunen i egenskap av hyresvärd tecknar förhandlingsordning med Hyresgästföreningen för alla sina bostäder som uthyres till privatpersoner.

Det kommer underlätta för kommunen som hyresvärd och skapar förutsebarhet och trygghet för hyresgäster som slipper stora plötsliga höjningar.”

_____

§ 46

Kösystem för kommunägda bostadshus (KSTFU/2025:130)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

_____

Beskrivning av ärendet

Fastighetsavdelningen har på uppdrag av TFU svarat på hur vakanta bostäder har hanterats historiskt och hur man tänker hantera detta framåt i tiden.

Omfattning 8 objekt motsvarande 1100 kvm. Totalt förvaltar kommunen 190 000 kvm.

Historiskt har vakanta hyresbostäder hanterat enligt först till kvarn principen vilket innebär att när en vakans uppstår är det den första person som hört av sig som fått hyra objektet.
Det har förekommit en viss bakgrundskontroll av personens eller organisationens betalningsförmåga.
Det har inte förekommit någon annonsering av vakanta objekt.

Sedan 2024 har kommunen stoppat uthyrningen av dessa bostäder i väntan på ett införande av ett kösystem då man anser att det är ett mer rättvist och rättssäkert förhållningssätt.

Upplands Väsby kommun har ett vakant objekt i dagsläget.

Fastighetsavdelningen har identifierat tre tänkbara alternativ för framtiden.

1. Fastighetsavdelningen har inlett en dialog med Väsbyhem för att få bli en del av deras kösystem.

Det är fastighetsavdelningens uppfattning att detta skulle vara det bästa alternativet för alla boende i Väsby kommun. Diskussionen pågår med Väsbyhem.
.

2. Fastighetsavdelningen har också utrett att bli en del av Stockholms bostadsförmedling vilket är möjligt men anses vara ett sämre alternativ för väsbybon då detta kösystem riktar sig till hela stor Stockholm och kommuninnevånarna kommer ha en sämre möjlighet att få en bostad i sin kommun.

3. Upplands Väsby kommun har även tittat på möjligheterna att skapa ett eget kösystem vilket är möjligt men anses också vara ett sämre alternativ då Väsbybon ska hålla koll på två kösystem i sin egen kommun och motverkar kommunens strategi om en väg in.

Kösystemet ska träda i kraft senast 1: januari år 2026.

Ekonomiska konsekvenser

Vid ett eventuellt nyttjande av Väsbyhems kösystem är kommunen införstådd med att detta kommer medföra en administrativ avgift vilken är okänd i dagsläget.

Vid nyttjande av Stockholms bostadsförmedling så åligger det inte kommunen någon kostnad förutom den administrativa hanteringen. Detta bedöms kunna ingå i förvaltningsenhetens grunduppdrag.

Vid införandet av ett eget kösystem bedöms kostnaderna för administrativa åtaganden rymmas hos förvaltningsenheten och möjligen en utvecklingskostnad av befintligt system som ryms i befintlig rambudget.

Barnrättsperspektivet

Ej relevant för ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

§ 47

Informationsärende månadsrapport maj 2025, Teknik- och fastighetsutskottet (KSTFU/2025:31)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

_____

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott får en redovisning av månadsrapport per maj 2025.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär inga ytterligare ekonomiska konsekvenser. Verksamheten följer kommunens beslutade årsplan för uppföljning av det ekonomiska resultatet.

Barnrättsperspektivet

Barnrättsperspektivet behandlas i separata verksamhetsärenden löpande under året.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott noterar informationen till protokollet.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.

———

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

§ 48

Meddelanden TFU 2025-06-13 (KSTFU/2025:1)

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

_____

Beskrivning av ärendet

Meddelanden

Utdrag ur KS protokoll 2025-04-28 §64 Månadsrapporter 2025 för Upplands Väsby kommun

Utdrag ur KS protokoll 2025-04-28 §70 Svar på revisionsrapport nr 7_2024 – Intern kontroll avseende projekt Herrgårdsvillan

Utdrag ur KS protokoll 2025-04-28 §75 Återrapport svar på revisionsrapport nr 3_2024 - Granskning av Väsby Entré

Utdrag ur KSPU protokoll 2025-05-07 § 33 Upphävande av del av detaljplan för Södra Messingen, Godkännande

Utdrag ur KSPU protokoll 2025-05-07 §30 Beslut om samråd detaljplan för Vilunda 1.320 m.fl.

Delegationsbeslut

KS TFU delegation 2025.45 Direktupphandling av kärl för insamling av förpackningsavfall brf Tegelbruket

KS TFU delegation 2025.55 Beslut att direktupphandla skötsel gata_park och antagande av leverantör

Delegationsbeslut sekretess

Sekretess - KS TFU delegation 2025.46 Avslag för parkeringstillstånd

Sekretess - KS TFU delegation 2025.47 Avslag för parkeringstillstånd

Sekretess - KS TFU delegation 2025.48 Avslag för parkeringstillstånd

Sekretess - KS TFU delegation 2025.49 Avslag för parkeringstillstånd

Sekretess - KS TFU delegation 2025.59 Avslag för parkeringstillstånd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens teknik- och fastighetsutskott godkänner redovisningen av meddelanden.

Ordförandens förslag

Enligt kontorets förslag.